

説明書【簡易公募型プロポーザル方式】

1 業務概要

(1) 業務名

ボールパーク整備推進事業アドバイザー業務委託

(2) 業務（納入）場所

青森県庁ほか

(3) 業務の目的

本業務は、「青森県ボールパーク整備基本計画」（以下「基本計画」という。）及び民間活力導入可能性調査の結果を踏まえ、基本計画において位置付けた賑わい・交流の拠点としての機能と広域防災拠点としての機能を最大化する事業スキームを構築するため、「民間資金等の活用による公共施設整備促進に関する法律（平成11年法律第117号）」（以下「PFI法」という。）の規定に基づき、民間事業者に対する追加調査及び事業スキームの精査、実施方針の公表から事業者選定、契約締結までに必要な各種検討及び資料作成を行い、本事業を担う民間事業者の募集・選定を円滑に実施するために必要な支援を提供することを目的とする。

また、ボールパーク整備に当たっての与条件を確定させるための構内道路線形変更、第一駐車場、調整池に関する具体的検討及び地質調査を行うほか、本事業の実施に際して生じる各種疑義に対し、専門的な知見に基づく的確なアドバイスを行うとともに、県民など関係者に対する情報提供支援を併せて行う。

(4) 履行期間

契約締結日の翌日から令和10年3月31日（金）まで

(5) 提案上限額

101,447,500円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、1年目（令和8年度）は52,052,000円、2年目（令和9年度）は49,395,500円とする。

(6) 担当部局

〒030-8570 青森県青森市長島一丁目1番1号

青森県交通・地域社会部地域交通・連携課（令和8年4月以降：地域づくり政策課）

TEL:017-734-9147（直通）

E-mail:kotsurenkei■pref.aomori.lg.jp（■を@マークに変更してください。）

2 業務内容

資料2「ボールパーク整備推進事業アドバイザー業務委託仕様書（案）」のとおり。

3 参加資格

(1) 本プロポーザルによる選定（以下「本手続」という。）に参加する者（以下、「参加表明者」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しない者であること。

イ 青森県財務規則（昭和 39 年 3 月青森県規則第 10 号）第 128 条の規定による一般競争入札に参加できない者でないこと。

ウ 契約までに、次の（ア）又は（イ）のいずれかの認定を受け、名簿に登載されている者（技術提案書の提出期限までに認定を受けることが見込まれる者を含む。）であること。

（ア）「青森県建設関連業務の競争入札に参加する者の資格等に関する規則」（昭和 58 年 2 月青森県規則第 6 号）第 5 条の規定による資格（建築関係建設コンサルタント業務、土木関係建設コンサルタント業務）。

（イ）青森県が発注する役務の提供を受ける契約に係る「競争入札参加資格（役務の提供に関するもの）」

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定を受けているものを除く。）でないこと、または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

オ 技術提案書の提出期限の日から契約の時までの間に、青森県建設業者等指名停止要領及び青森県が発注する物品の製造の請負、買入れ及び借入れに係る契約並びに役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿登載業者に関する指名停止要領に基づく知事の指名停止の措置を受けていない者であること。

カ 警察当局から、知事に対し、暴力団員が実質的に経営を支配する建設関連業者又はこれに準ずるものとして、公共工事等からの排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

キ 所定の期限までに参加表明書の提出を行った者であること。

ク 平成 23 年 4 月以降に完了した官公庁が発注する PFI アドバイザリー業務の履行実績を元請として有するものであること。

ケ グループ（共同体）による参加を認めるが、グループの代表者はウの要件を満たすものとし、県との契約は代表者が行うものとする。なお、グループでの参加にあたっては、構成員全員の連帯責任を証する共同体協定書（写）等の書面を参加表明書に添付すること。

コ 複数のグループへの参加は認めないものとする。

(2) 業務実施体制に関する要件

次に掲げる要件を満たしていること。

ア 管理技術者の資格については技術士法（昭和 34 年法律第 86 号）に基づく技術士（建設部門：都市及び地方計画等）、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）に基づく一

級建築士の資格を有し、かつ国又は地方公共団体が発注する同種又は類似業務（PFIアドバイザー業務等）の管理技術者としての実績を有する者とする。

イ 管理技術者は、参加表明者の組織に属していること。

ウ 別紙業務仕様書の内容を実施するため、建築、設備、土木、防災、財務及び法務を担当する者を配置すること。なお、管理技術者が他の担当者を兼任することも可能とする。

エ 技術者の資格については、以下の要件を満たす者とする。なお、再委託する場合も同様とする。

(i) 資格要件

建築に関する調査	建築士法に基づく一級建築士であること。
設備に関する調査	建築士法に基づく設備設計一級建築士又は建築設備士であること。
土木・防災に関する調査	技術士法に基づく建設部門の技術士の資格を有する者、又はこれと同等の技術力及び経験を有すると認められる者であること。
財務に関するアドバイス	公認会計士法（昭和23年法律第103号）に基づく公認会計士若しくは税理士法（昭和26年法律第237号）に基づく税理士の資格を有する者、又はこれと同等の専門的知見（PFI事業における財務シミュレーション、VFM算定等）を有すると認められる者であること。
法務に関するアドバイス	弁護士法（昭和24年法律第205号）に基づく弁護士の資格を有する者であること。

(ii) 実務要件

建築に関する調査、設備に関する調査、土木・防災に関する調査、財務に関するアドバイス、法務に関するアドバイスについて、同種又は類似の業務実績を1件以上有すること。

オ 再委託については、仕様書案「9 再委託等について」を参照すること。

(3) 技術提案書に関する要件

技術提案書提出者（以下「提案者」という。）は、次の事項について技術提案書を提出すること。

ア 技術提案書（様式6）は正本のみに添付すること。

イ 技術提案書内容

- ・表紙、目次（任意）
- ・配置予定管理技術者及び技術者の配置状況
- ・業務の実施方針
- ・特定テーマ
- ・費用積算

(4) 技術提案書の作成上の基本事項

- ア プロポーザルは、実施方法や検討などの具体的な取組方法についての提案を求めるものであり、成果の一部の提出を求めるものではない。
- イ 本説明書において記載された事項以外の内容を含む技術提案書又はこの書面及び別添の様式に示された条件に適合しない技術提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。また、資格要件を満たさない者の提出した技術提案書は無効とする。
- ウ 技術提案書の作成にあたっては、本県が公表している『ボールパーク整備検討会議報告書』、『ボールパーク整備運営事業に関するサウンディング型市場調査結果の概要』及び『青森県ボールパーク整備基本計画』（令和8年3月策定予定）の内容を熟知した上で作成すること。これらの資料を無視した提案、または整合性のない提案については、評価において著しく低くなる場合がある。
- エ 参加表明書及び技術提案書の提出期限以降において、原則として参加表明書及び技術提案書に記載された内容の変更（資料等の差替及び再提出を含む。）を認めない。また、参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない理由により変更を行う場合には、同等以上の実績を有する技術者であるとの発注者の了解を得なければならない。

4 選定スケジュール

内 容	日 時
公告	令和8年3月25日（水）
質問の提出期限	令和8年4月3日（金）
質問に対する回答	令和8年4月8日（水）
参加表明書の提出期限	令和8年4月10日（金）
資格確認結果の通知	令和8年4月14日（火）
技術提案書の提出期限	令和8年5月11日（月）
ヒアリング審査	令和8年5月18日（月）
選定結果の通知・公表	令和8年5月22日（金）
契約締結（予定）	令和8年5月29日（金）

※上記のスケジュールは予定であり、変更となる場合は改めて連絡をする。

5 提出物

(1) 参加表明書

ア 提出期限

令和8年4月10日（金） 17時

イ 提出方法

持参または郵送（提出期限必着とし、配達証明付き書留郵便に限る。）により「1 業務概要」で示す担当部局へ1部提出すること。

(2) 技術提案書

ア 提出期限

令和8年5月11日（月）17時

イ 提出方法

持参または郵送（提出期限必着とし、配達証明付き書留郵便に限る。）により「1 業務概要」で示す担当部局へ正本1部と副本6部を提出すること。

6 説明書に関する質問の受付及び回答

(1) 提出期限

令和8年4月3日（金）17時

(2) 提出方法

事前に電話連絡した上で電子メールにより、「1 業務概要」で示す担当部局に質問書を提出すること（様式任意）。また、質問書には、担当窓口部署、氏名、電話番号、電子メールアドレスを併記するものとする。

(3) 回答方法

質問に対する回答は、令和8年4月8日（水）までに電子メールにより全ての参加表明者に回答する。

7 参加資格の確認及び通知

参加表明者の資格について確認し、その結果について令和8年4月14日（火）までに電子メールにより全ての参加表明者に回答する。なお、参加資格を満たさないと通知された場合は、当該参加表明者の技術提案書の提出を認めない。

8 技術提案書を特定するための審査方法等

(1) 審査委員会の設置

審査委員会を設置し、技術提案書の内容についてヒアリングを実施し、次に定める評価基準に基づき審査を行い、最優秀提案者を特定する。

(2) ヒアリング

ヒアリングの際、提出した説明資料によりプレゼンテーションを行う。電子モニタ（HDMI 接続）を使用する場合は、ヒアリング当日使用する電子データおよび操作PCを持参すること。時間配分は、プレゼンテーション20分、質疑応答20分とする。

なお、ヒアリングの日程については、令和8年5月18日（月）を予定しているが、日程が決まり次第、別途参加表明者へ通知する。

(3) 評価項目と配点

評価項目	評価のポイント	配点
1. 配置予定管理技術者等の配置状況	<ul style="list-style-type: none"> ・業務仕様書に定める業務を果たすための技術者が適切に配置されているか。 ・バックアップなど業務を遂行するための体制が考えられているか。 	10点
2. 業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・業務内容を理解し、実施体制や提案等に反映されているか。 ・業務の実施手順、工程は妥当性の高いものとなっているか。 	20点
3. 特定テーマ (1) 雪国青森の特性を活かした通年の賑わいと持続可能な運営体制の構築に係る提案	<ul style="list-style-type: none"> ・積雪寒冷地特有の維持管理リスク(除雪・光熱費等)を反映したLCC算定と、適正なリスク分担の考え方が示されているか。 	25点
4. 特定テーマ (2) 広域防災拠点機能とスポーツ振興機能が高度に連携した要求水準の策定に係る提案	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わいと広域防災拠点機能を両立させる要求水準の策定方針、及びこれまでの検討経緯を踏まえた付加価値の高い提案か。 	25点
5. 特定テーマ (3) 物価変動等の社会情勢変化に対応した、市場性の高い公募・選定戦略に係る提案	<ul style="list-style-type: none"> ・建設物価高騰を踏まえた、精緻な事業費精査と入札不調を回避するための官民対話の手法が具体的かつ合理的か。 	20点
合計		100点

(4) 評価基準と係数

評価基準	係数
特に優れている	1.0
優れている	0.7
基準を満たしている	0.5
やや劣っている	0.3
劣っている	0.0

(5) 審査結果の通知

ア 審査結果は、特定、非特定に関わらず提出者全員に書面により通知し、その概要を青森県交通・地域社会部地域づくり政策課ホームページにおいて公表する。なお、提案者名等については、特定された提案者のみ公表する。

イ 審査の結果、特定されなかった者は、通知が到達した日から起算して5日(県の休日を含まない。)以内に、書面によりその理由について説明を求めることができる。

その求めに対する回答は、受理した日から起算して7日（県の休日を含まない。）以内に書面により行う。

9 契約等

(1) 契約協議

特定された技術提案書に基づき、提案内容から大きく逸脱しない範囲において、仕様書案や経費等について最優秀提案者と協議し、合意を得られた後に提案上限額の範囲内で契約する。なお、最優秀提案者との協議において合意に至らなかった場合には、次点者との協議を行う。

(2) 契約条件等

青森県財務規則等関係規定に基づき随意契約とする。

(3) グループによる参加の場合

グループの代表者は、県との契約締結後速やかにグループの各社と下請契約を締結すること。

10 参加表明書の作成及び記載上の留意事項

(1) 参加表明書の作成方法

参加表明書は、別添（様式1～5）に示すとおりとする。書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。なお、提出書類について、(2) 参加表明書の記載上の留意事項及び別添の書式に示された条件に適合しない場合、並びに確認のための添付書類が添付されていない場合（不明瞭、記載内容等において確認が出来ない場合を含む。）、また、記載内容が正確に明記されていない場合は無効とし、選定しない。

(2) 参加表明書の記載上の留意事項

提出書類	規格	留意事項
参加表明書（様式1）	A 4	・提出者の押印は不要。
参加表明者の概要（パンフレット等）	—	・概要が把握できるパンフレット等を提出すること。
企業の業務実績（様式2）	A 4	・過去15年以内の同種・類似実績について記載する。実績は新しいものから5件までとする。 ・契約書や業務仕様書等の実績を証明することのできる資料を添付すること。
配置予定管理技術者の経歴等（様式3-1）	A 4	・実績は新しいものから3件までとする。
配置予定技術者の経歴等（様式3-2～6）	A 4	・実績は新しいものから3件までとする。 ・管理技術者と兼任する場合は省略してよい。 ・協力者（再委託）先の職員とする場合は、「③所属・役職」欄に会社名と併せて「(協力者)」と

		記載すること。 ・本業務の特殊性を鑑み、建築、設備、土木・防災、財務、法務の5分野全てにおいて、仕様書に定める資格又は実績を有する担当技術者を配置し、それぞれの経歴書を提出すること。なお、一人の技術者が複数の分野を兼任することは妨げないが、その場合は全ての担当分野を明記すること。
協力会社（様式4）	A 4	・協力事務所1社につき本様式1枚を作成すること。なお、複数になる場合には、「様式4-〇」と番号を振ること。
誓約書（様式5）	A 4	・提出者の押印は不要。

11 技術提案書の作成及び記載上の留意事項

(1) 技術提案書の作成方法

技術提案書は、別添（様式6）に示すとおりとする。書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法によるものとする。

(2) 技術提案書の記載上の留意事項

ア 文章を補完する必要がある場合は、写真、イラスト、イメージ図を使用することを可とする。

イ 技術提案書に添付する資料については、具体的な社名や個人名等参加表明者を特定することができる内容は記載しないこと。

ウ 本説明書の記載事項以外の内容を含む技術提案書、または本説明書で示した条件に適合しない技術提案書については、提案を無効とする場合があるので注意すること。

エ 資格要件を満たさない者の提出した技術提案書は無効とする。

オ 様式に記載する際、提出者を特定することができる内容の記述（具体的な社名、個人名、電話番号、メールアドレス、住所、過去に関係した施設名称や業務名称等）が記載されている場合には、無効とし、選定しない。

カ 提出期限以降における提出書類の差替及び再提出は認めない。

提出書類		規 格	留意事項
技術提案書（様式6）		A 4	・提出者の押印は不要。 ・正本にのみ添付すること。
技術提案書内容	1 配置予定管理技術者及び技術者の配置状況	A 4・横任意様式のスライド資料とするこ	・1枚以内とすること。 ・有資格者や類似業務経験者が把握できるよう表示すること。

	2 業務の実 施方針	と。制限枚 数のほか、 表紙と目次 を付すこと ができる。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2枚以内とすること。 ・ 実施体制について経験者や専門担当者の配置、ミス防止体制や確認体制、業務を遂行する上での工夫点等について、簡潔に記載すること。 ・ 実施方針について、業務実施上の課題や留意点とその対応策、情報管理の手法、業務成果の品質向上、業務の実施手順、工程等について、簡潔に記載すること。 ・ 目的・条件・内容なども含め業務実施手順が視覚的に解りやすいものとなるよう記載すること。
	3 特定テー マ		<ul style="list-style-type: none"> ・ 20枚以内とすること。 ・ 以下の3つのテーマについて記載する。 提案にあたっては、以下の資料の内容を十分に踏まえ、整合性を図るとともに、本県が示す課題解決に向けた具体的な手法を提案すること。 <ul style="list-style-type: none"> ①ボールパーク整備検討会議報告書 ②ボールパーク整備運営事業に関するサウンディング型市場調査結果の概要 ③青森県ボールパーク整備基本計画（令和8年3月策定予定） （1）雪国青森の特性を活かした通年の賑わいと持続可能な運営体制の構築に係る提案 （2）広域防災拠点機能とスポーツ振興機能が高度に連携した要求水準の策定に係る提案 （3）物価変動等の社会情勢変化に対応した、市場性の高い公募・選定戦略に係る提案
	4 費用積算		<ul style="list-style-type: none"> ・ 1枚以内とすること。 ・ 本業務に要する費用について、各業務の内訳が把握できるよう記載すること。

12 参加の辞退

参加表明書の提出後に本手続の継続を辞退する場合は、速やかに担当部局へ電話連絡のうえ、プロポーザル参加辞退届（様式8）に必要事項を記入し、担当部局へ持参又は郵送すること。

13 その他

(1) 言語及び通貨

手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 計量単位等

書類の作成に用いる単位は、日本の標準時及び計量法によるものとする。

(3) 契約保証金

契約保証金は契約金額の10分の1以上の金額を納付するものとする。ただし、青森県財務規則第159条第1項各号のいずれかに該当する場合は、その納付を免除する。

(4) 指名停止による欠格

参加表明書の提出期限から契約締結までの間に、青森県建設業者等指名停止要領及び青森県が発注する物品の製造の請負、買入れ及び借入れに係る契約並びに役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿登載業者に関する指名停止要領に基づく知事の指名停止を受けた場合は、特定(受注候補者選定)を取り消すものとする。

(5) 利益相反及び公正性の確保(入札参加の制限)

本業務を受注した者(再委託先である協力会社を含む。)及び本業務を受注した者と資本・人事面等において関連があると認められた者は、この契約の対象となる施設の整備等について、PFI法第7条に基づく特定事業として選定された場合には、同法第8条に定める民間事業者の選定に応募又は参画、若しくは応募又は参画しようとする民間事業者のコンサルタント等になってはならない。

上記の「本業務を受注した者と資本・人事面において関連がある」とは、次のア又はイに該当することをいう。

ア 本業務を受注した者の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を保有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしていることをいう。

イ 本業務を受注した者の代表権を有する役員を兼ねていることをいう。

(6) 費用負担

参加表明書及び技術提案書の作成及び提出に関する費用は、提出者の負担とする。

(7) 虚偽記載等の取扱い

参加表明書及び技術提案書に虚偽の記載をした場合には、参加表明書及び技術提案書が無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止の措置を行うことがある。

(8) 書類の返却及び知的所有権

提出された参加表明書及び技術提案書は返却しない。なお、提出された参加表明書は、技術提案書の提出者の特定以外に提出者に無断で使用しない。また、技術提案書は県の了解なく公表、使用してはならない。

(9) 情報公開

提出された書類は青森県情報公開条例(平成11年青森県条例第55号)の対象となり、同条例の規定に基づいて個人情報など非開示すべき箇所を除き、開示すること

がある。提出された技術提案書は、技術提案書の特定以外に提出者に無断で使用しない。なお、特定された技術提案書を公開する場合には、事前に提出者の同意を得るものとする。

(10) 技術者の変更禁止

参加表明書及び技術提案書に記載した配置予定の技術者は、原則として変更できない。ただし、病休、死亡、退職（協力会社における担当者の交代を含む）等の真にやむを得ない理由により変更を行う場合には、後任者が当初の予定技術者と同等以上の資格及び実績を有することについて、あらかじめ県の承認を得なければならない。

(11) 第三者の権利保護

技術提案書の内容に特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象になっている場合で、それを使用した結果の責任は参加表明者が負うものとする。

(12) 社会情勢による変更等

本手続き開始後、社会情勢の変化等により、施設内容、建設規模等の変更や事業を中断する場合がある。